

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 43

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hưng Trí Holding trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Hưng Trí Holding ("Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Hưng Trí Holding là công ty cổ phần thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0314092636 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 11 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 07 tháng 8 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính Công ty mẹ:

- Địa chỉ : 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại : (028) 3835 2741
- Fax : (028) 3830 4884

Công ty con

Các công ty con bao gồm:

Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thương mại AC & R Việt Nam	Bán buôn máy móc thiết bị	98,75%	98,75%
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện lạnh Ba Huân	Dịch vụ cho thuê kho	95,86%	100,00% trong đó: 90% trực tiếp và 10% gián tiếp
Công ty TNHH Hoàng Tâm	Sản xuất thiết bị cơ điện lạnh	58,60%	58,60%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện lạnh Hưng Trí	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Cách nhiệt Sài Gòn	Sản xuất vật liệu cách nhiệt, cách âm, kho lạnh, kho mát, cửa cách nhiệt các loại, thiết bị cấp đông, phòng sạch	57,58%	70,00% trong đó: 40,00% trực tiếp và 30,00% gián tiếp
Công ty TNHH Kỹ thuật lạnh Re Com	Lắp đặt, bảo trì hệ thống điện tử, điện lạnh và hệ thống điện sau điện kế	62,31% trong đó: 90,00% từ công ty mẹ và 69,23% từ công ty con	69,23% trong đó: 0,00% trực tiếp và 69,23% gián tiếp

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty liên kết

Các công ty liên kết bao gồm:

Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	Lắp đặt, thi công hệ thống điều hòa	22,44%	22,44%
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	Sản xuất vật liệu cách âm, cách nhiệt	31,50% trong đó: 90,00% từ công ty mẹ và 35% từ công ty con	35,00% trong đó: 0,00% trực tiếp và 35,00% gián tiếp
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại	29,30% trong đó: 58,60% từ công ty mẹ và 50% từ công ty con	50,00% trong đó: 0,00% trực tiếp và 50,00% gián tiếp
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	Sản xuất nhựa polyurethane nguyên sinh, sản xuất polyol các loại	25,00%	25,00%
Công ty TNHH Hiệu suất XAERUS Việt Nam	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	30,00%	30,00%

2. Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Bá Trí	Chủ tịch
Ông Đặng Anh Tâm	Phó chủ tịch
Ông Bùi Quốc Hưng	Thành viên

Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phan Văn Dũng	Trưởng ban
Bà Đặng Thị Lành	Thành viên
Ông Phan Võ Đăng Khoa	Thành viên

Ban Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Võ Thị Thanh Trà	Tổng Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty mẹ trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là bà Võ Thị Thanh Trà.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



NGUYỄN BÁ TRÍ

Chủ tịch

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



Số: 298/2026/BCKTHN-HCM.01536

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty cổ phần Hưng Trí Holding

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Hưng Trí Holding và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



BÙI TUYẾT VÂN
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0071-2023-009-1
Người được ủy quyền
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

BÙI NHẬT HUY
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5545-2026-009-1

995-C
3 TY
TH
TOÁN
T NAI
30/04

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		152.770.907.801	106.345.128.935
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	24.612.149.838	8.998.680.140
Tiền	111		24.612.149.838	8.998.680.140
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		79.369.698.286	29.997.439.232
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	83.299.844.761	32.689.542.216
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	5.983.907.635	1.804.965.149
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.1	1.000.000	97.826.115
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(9.915.054.110)	(4.594.894.248)
Hàng tồn kho	140	5.6	24.587.877.642	46.703.604.424
Hàng tồn kho	141		25.969.695.824	47.118.149.879
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.381.818.182)	(414.545.455)
Tài sản ngắn hạn khác	150		24.201.182.035	20.645.405.139
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7.1	273.523.574	163.863.808
Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.17	23.927.658.461	20.448.428.496
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	-	33.112.835
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184.226.480.603	210.074.794.027
Các khoản phải thu dài hạn	210		3.005.000.000	463.427.649
Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.8	3.000.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.4.2	5.000.000	463.427.649
Tài sản cố định	220		102.886.316.126	94.365.184.557
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	75.415.558.990	66.894.427.421
Nguyên giá	222		131.716.390.795	121.408.975.475
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(56.300.831.805)	(54.514.548.054)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	-	-
Nguyên giá	225		-	1.219.144.750
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(1.219.144.750)
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	27.470.757.136	27.470.757.136
Nguyên giá	228		28.396.890.352	28.396.890.352
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(926.133.216)	(926.133.216)
Bất động sản đầu tư	230	5.12	21.934.296.787	21.364.847.635
Nguyên giá	231		93.979.599.281	90.807.468.869
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(72.045.302.494)	(69.442.621.234)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	15.106.644.524
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	-	15.106.644.524
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		54.219.050.084	76.700.085.317
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.14	45.744.050.084	68.225.085.317
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	8.475.000.000	8.475.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		2.181.817.606	2.074.604.345
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7.2	2.181.817.606	2.074.604.345
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		336.997.388.404	316.419.922.962

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		120.587.169.887	118.753.331.798
Nợ ngắn hạn	310		79.468.749.887	103.008.611.798
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	15.962.906.303	22.224.168.026
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	3.168.332.203	11.210.416.270
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	10.063.646.854	2.414.286.075
Phải trả người lao động	314		161.000.000	135.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	4.490.280.663	4.093.001.280
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19.1	12.050.957.947	5.688.975.571
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20.1	22.552.310.667	46.470.051.947
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.21	11.019.315.250	10.772.712.629
Nợ dài hạn	330		41.118.420.000	15.744.720.000
Phải trả dài hạn khác	337	5.19.2	8.451.220.000	8.244.720.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20.2	32.667.200.000	7.500.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		216.410.218.517	197.666.591.164
Vốn chủ sở hữu	410	5.22	216.410.218.517	197.666.591.164
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		111.767.570.000	111.767.570.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		111.767.570.000	111.767.570.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		2.048.776.000	2.048.776.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		20.106.183.184	20.106.183.184
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.630.806.217	4.225.862.073
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		43.152.652.018	36.566.945.224
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		29.348.844.288	25.495.109.619
LNST chưa phân phối năm nay	421b		13.803.807.730	11.071.835.605
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		35.704.231.098	22.951.254.683
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		336.997.388.404	316.419.922.962

PHAN QUANG VINH
Người lập biểu

PHAN QUANG VINH
Kế toán trưởng



HỒ MINH THANH TRÀ
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	232.530.813.756	175.823.889.486
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10		232.530.813.756	175.823.889.486
Giá vốn hàng bán	11	6.2	195.431.985.993	142.951.745.684
Lợi nhuận gộp	20		37.098.827.763	32.872.143.802
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.861.304.477	5.754.669.026
Chi phí tài chính	22	6.4	5.301.214.929	6.995.541.514
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		4.405.115.086	5.427.372.727
Phần lãi/ (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24	5.14	5.477.637.281	5.660.322.919
Chi phí bán hàng	25	6.5	663.657.648	591.850.516
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	33.441.457.211	24.420.904.897
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		5.031.439.733	12.278.838.820
Thu nhập khác	31	6.7	30.444.474.614	12.040.269.362
Chi phí khác	32	6.8	3.798.249.510	6.768.334.733
Lợi nhuận khác	40		26.646.225.104	5.271.934.629
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.677.664.837	17.550.773.449
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.17	5.983.401.442	3.187.193.344
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.694.263.395	14.363.580.105
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		13.803.807.730	11.071.835.605
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		11.890.455.665	3.291.744.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	1.235	918

PHAN QUANG VINH
Người lập biểu

PHAN QUANG VINH
Kế toán trưởng

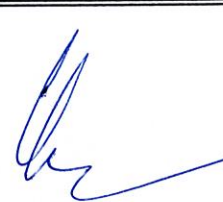
VÕ THỊ THANH TRÀ
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		31.677.664.837	17.550.773.449
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		11.447.216.463	8.706.503.347
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	5.5; 5.6	6.287.432.589	1.916.121.849
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		306.784.863	557.898.389
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	6.3; 6.7; 5.14	(36.001.931.684)	(21.863.237.698)
Chi phí lãi vay	06	6.4	4.405.115.086	5.427.372.727
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		18.122.282.154	12.295.432.063
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		11.421.297.329	20.846.414.897
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		30.284.618.304	2.146.468.361
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11		(33.899.538.470)	(4.280.258.291)
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		(153.108.016)	343.239.809
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.665.494.356)	(5.002.414.665)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.17	(3.695.619.869)	(1.884.851.594)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.549.423.467)	(1.741.423.558)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.865.013.609	22.722.607.022
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.296.478.132)	(16.951.301.322)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		7.020.000.000	12.000.000.000
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.653.774.473	(15.960.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.331.991.998	4.202.914.779
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.709.288.339	(16.708.386.543)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33	5.20	21.417.402.802	14.587.004.307
Tiền trả nợ gốc vay	34	5.20	(20.119.092.135)	(23.956.826.420)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	5.20	(48.851.947)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.128.367.302)	(7.823.729.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.878.908.582)	(17.193.552.013)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		15.695.393.366	(11.179.331.534)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.1	8.998.680.140	20.735.910.063
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(81.923.668)	(557.898.389)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	5.1	24.612.149.838	8.998.680.140


 PHAN QUANG VINH
 Người lập biểu


 PHAN QUANG VINH
 Kế toán trưởng


 VÕ THỊ THANH TRÀ
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Hưng Trí Holding (gọi tắt là "Công ty mẹ") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0314092636 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 11 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 07 tháng 8 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp. Các cổ đông của Công ty mẹ bao gồm:

Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ góp vốn tại ngày 31/12/2025 (%)
Ông Nguyễn Bá Trí	3.151.428	28,20
Ông Đặng Anh Tâm	1.352.152	12,10
Ông Bùi Quốc Hưng	1.774.346	15,88
Các cổ đông khác	4.898.831	43,82
	11.176.757	100,00

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn kinh doanh trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty mẹ là:

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh r22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Dịch vụ kho bãi (không kinh doanh bất động sản);
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị. (không bao gồm sửa chữa, bảo dưỡng tàu biển, máy bay hoặc các phương tiện và thiết bị vận tải khác);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn máy móc, vật tư, thiết bị các công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước, thiết bị môi trường, cơ khí thuộc ngành công nghiệp và dân dụng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; và
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là cho thuê văn phòng, nhà xưởng; lắp đặt, bảo trì hệ thống điện tử, điện lạnh, và hệ thống điện sau điện kế; bán buôn vật liệu cách nhiệt, nông lâm sản nguyên liệu.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của các công ty trong Tập đoàn không quá 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

1.5 Cấu trúc của Tập đoàn

Các công ty con đã được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thương mại AC & R Việt Nam	51 Đường Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Bán buôn máy móc thiết bị	98,75%	98,75%
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện lạnh Ba Huân	A5/144H Ấp 1, Xã Tân Nhựt, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Dịch vụ cho thuê kho	95,86%	100,00% trong đó: 90% trực tiếp và 10% gián tiếp
Công ty TNHH Hoàng Tâm	51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất thiết bị cơ điện lạnh	58,60%	58,60%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện lạnh Hưng Trí	51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Cách nhiệt Sài Gòn	Lô C3-7, Đường N7, Khu Công Nghiệp Tân Phú Trung, Xã Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất vật liệu cách nhiệt, cách âm, kho lạnh, kho mát, cửa cách nhiệt các loại, thiết bị cấp đông, phòng sạch	57,58%	70,00% trong đó: 40,00% trực tiếp và 30,00% gián tiếp
Công ty TNHH Kỹ thuật lạnh Re Com	51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Lắp đặt, bảo trì hệ thống điện tử, điện lạnh và hệ thống điện sau điện kế	62,31% trong đó: 90,00% từ công ty mẹ và 69,23% từ công ty con	69,23% trong đó: 0,00% trực tiếp và 69,23% gián tiếp

Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu, gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	51 Đường Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Lắp đặt, thi công hệ thống điều hòa	22,44%	22,44%
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	A5/144H Ấp 1, Xã Tân Nhựt, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất vật liệu cách âm, cách nhiệt	31,50% trong đó: 90,00% từ công ty mẹ và 35% từ công ty con	35,00% trong đó: 0,00% trực tiếp và 35,00% gián tiếp
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm	Lô L1, Đường số 8, KCN Lê Minh Xuân, Xã Tân Nhựt, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại	29,30% trong đó: 58,60% từ công ty mẹ và 50% từ công ty con	50,00% trong đó: 0,00% trực tiếp và 50,00% gián tiếp

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	Tầng 3, số 60 Nguyễn Minh Hoàng, Phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất nhựa polyurethane nguyên sinh, sản xuất polyol các loại	25,00%	25,00%
Công ty TNHH Hiệu Suất XAERUS Việt Nam	51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	30,00%	30,00%

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Tập đoàn là 133 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 155 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của các công ty trong Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 (mười) năm.

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Các giao dịch bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi các công ty trong Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi các công ty trong Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi các công ty trong Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi các công ty trong Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi các công ty trong Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi các công ty trong Tập đoàn có giao dịch thường xuyên.

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi các công ty trong Tập đoàn có giao dịch thường xuyên.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh khi mua khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không được phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/ (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí phần mềm, chi phí bảo hiểm và các khoản chi phí khác đã phát sinh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí user, chi phí sửa chữa, chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản chi phí khác đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 24 tháng đến 36 tháng.

4.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 30
Máy móc, thiết bị	07 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10
Tài sản cố định khác	04

4.9 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn là:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không tính khấu hao.

Quyền sử dụng đất của Tập đoàn bao gồm:

Thửa đất	Bản đồ	Địa chỉ	Diện tích	Mục đích sử dụng	Thời gian sử dụng
92	Số 22	49 – 51 Trần Phú và số 315/7 Trần Bình Trọng, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh	408,8 m ²	Đất thương mại, dịch vụ	Lâu dài

Phần mềm máy tính

Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng là 02 năm.

4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại bất động sản đầu tư</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà xưởng	10 – 15

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Tập đoàn.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tập đoàn cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.15 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.17 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

4.18 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Bên liên quan (tiếp theo)

Các cá nhân/ Công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hiệu suất XAERUS Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm	Công ty liên kết
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Năng lượng xanh Hưng Trí	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Hưng Trí	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty cổ phần Chế biến và Kho lạnh Hải Tâm	Công ty do ông Nguyễn Bá Trí làm đại diện pháp luật
Công ty cổ phần Trung tâm Nghiên cứu và Phân tích Phân tử Sinh học Hoàn Vũ	Bên liên quan khác
Lâm Ngọc Thu	Cổ đông
Lê Nhật Thùy	Cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc	Thành viên chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt – VND	1.144.384.779	861.136.016
Tiền gửi ngân hàng – VND	11.255.480.275	8.137.544.124
Tiền gửi ngân hàng – ngoại tệ	12.212.284.784	-
	<u>24.612.149.838</u>	<u>8.998.680.140</u>

Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Nguyên tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng		
USD	465.885,74	12.207.425.522
JPY	159,49	4.859.262
		<u>12.212.284.784</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	1.867.037.500	3.241.481.002
Công ty cổ phần Trung tâm Nghiên cứu và Phân tích Phân tử Sinh học Hoàn Vũ	-	28.332.648
Công ty TNHH Năng lượng xanh Hưng Trí	306.278.035	209.729.646
Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Hưng Trí	1.428.169.134	322.572.890
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm	3.552.604.423	1.290.528.123
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	61.801.400	64.981.950
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	2.322.229.520	-
Phải thu các khách hàng khác		
Asahi Planning Office Inc	20.213.112.114	13.608.067.674
Công ty cổ phần Thủy sản Chất Lượng Vàng	8.412.146.458	8.412.146.458
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nguyên Bình	42.110.160.000	4.383.720.000
Các khách hàng khác	3.026.306.177	1.127.981.825
	83.299.844.761	32.689.542.216

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư phải thu ngắn hạn của khách hàng có gốc ngoại tệ là 771.404,50 USD tương đương 20.213.112.114 VND.

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước người bán khác		
Bitzer Kuehlmaschinenbau GMBH	3.117.122.687	-
Tianjin Textile Group Import & Export Inc.	664.917.408	-
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Phong Cách	902.720.642	902.720.642
Các nhà cung cấp khác	1.299.146.898	902.244.507
	5.983.907.635	1.804.965.149

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết số dư trả trước cho người bán ngắn hạn có gốc ngoại tệ như sau:

	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	25.203,79	664.917.408
EUR	98.864,24	3.126.820.067
		3.791.737.475

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.4 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.4.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Các khoản phải thu khác	1.000.000	-	97.826.115	-
	1.000.000	-	97.826.115	-

5.4.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Đặt cọc dài hạn	5.000.000	-	463.427.649	-
	5.000.000	-	463.427.649	-

5.5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	31/12/2025	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	01/01/2025
			Dự phòng VND			Dự phòng VND
Phải thu khách hàng						
Công ty cổ phần Thủy sản Chất Lượng Vàng	Trên 02 năm	8.412.146.458	(5.888.502.521)	Trên 01 năm	8.412.146.458	(4.206.073.229)
Các khách hàng khác		2.732.000.701	(2.399.830.947)		388.821.019	(388.821.019)
Trả trước cho người bán						
Các người bán khác		1.626.720.642	(1.626.720.642)		-	-
		12.770.867.801	(9.915.054.110)		8.800.967.477	(4.594.894.248)

Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	2025	2024
		VND
Số dư đầu năm	4.594.894.248	3.093.317.584
Trích lập dự phòng	5.320.159.862	1.501.576.664
Số dư cuối năm	9.915.054.110	4.594.894.248

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.803.759.868	-	20.682.602.284	-
Công cụ, dụng cụ	2.882.875	-	2.882.874	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.873.991.366	-	24.947.891.138	-
Thành phẩm	813.327.678	-	-	-
Hàng hóa	1.475.734.037	(1.381.818.182)	1.484.773.583	(414.545.455)
	25.969.695.824	(1.381.818.182)	47.118.149.879	(414.545.455)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	414.545.455	-
Trích lập dự phòng	967.272.727	414.545.455
Số dư cuối năm	1.381.818.182	414.545.455

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí phần mềm	137.509.233	40.441.600
Chi phí bảo hiểm	105.833.693	100.877.208
Chi phí trả trước khác	30.180.648	22.545.000
	273.523.574	163.863.808

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí user	227.032.080	588.624.456
Chi phí sửa chữa	299.804.122	469.156.276
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.149.144.182	790.243.624
Chi phí trả trước khác	505.837.222	226.579.989
	2.181.817.606	2.074.604.345

5.8 Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác				
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nguyễn Bình	3.000.000.000	-	-	-
	3.000.000.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phải thu về cho vay dài hạn (tiếp theo)

Khoản cho vay Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nguyễn Bình theo Hợp đồng vay tiền ngày 22/12/2025 với mục đích bổ sung vốn lưu động để mua lại tài sản nhà xưởng của Tập đoàn, chi tiết:

Số tiền cho vay: 6.000.000.000 VND
Thời hạn vay: Đến tháng 12/2028
Lãi suất: 8%/năm

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2025	58.089.213.580	57.958.421.878	3.827.897.587	748.905.484	784.536.946	121.408.975.475
Tăng từ XDCB	-	12.509.246.931	-	-	-	12.509.246.931
Tăng trong năm	810.596.534	918.568.779	-	140.880.000	-	1.870.045.313
Tăng khác	16.752.817.537	18.499.011.587	539.630.625	98.299.000	-	35.889.758.749
Thanh lý	(14.777.025.642)	(23.816.247.270)	(1.140.539.716)	(33.459.000)	(194.364.045)	(39.961.635.673)
Tại ngày 31/12/2025	60.875.602.009	66.069.001.905	3.226.988.496	954.625.484	590.172.901	131.716.390.795
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2025	14.909.980.824	35.033.393.865	3.076.015.520	710.620.899	784.536.946	54.514.548.054
Khấu hao trong năm	2.738.859.335	6.765.414.940	308.214.743	39.918.934	-	9.852.407.952
Tăng khác	3.539.206.498	11.052.912.017	539.630.625	38.618.313	-	15.170.367.453
Thanh lý	(4.098.595.477)	(17.769.533.416)	(1.140.539.716)	(33.459.000)	(194.364.045)	(23.236.491.654)
Tại ngày 31/12/2025	17.089.451.180	35.082.187.406	2.783.321.172	755.699.146	590.172.901	56.300.831.805
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	43.179.232.756	22.925.028.013	751.882.067	38.284.585	-	66.894.427.421
Tại ngày 31/12/2025	43.786.150.829	30.986.814.499	443.667.324	198.926.338	-	75.415.558.990
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng						
Tại ngày 01/01/2025	1.805.101.985	30.370.707.874	1.972.968.848	677.506.474	784.536.946	35.610.822.127
Tại ngày 31/12/2025	1.997.893.968	23.792.632.996	1.002.429.132	644.047.474	590.172.901	28.027.176.471

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.10 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2025	1.219.144.750	1.219.144.750
Mua lại tài sản thuê tài chính và thanh lý	(1.219.144.750)	(1.219.144.750)
Tại ngày 31/12/2025	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2025	1.219.144.750	1.219.144.750
Khấu hao trong năm	-	-
Mua lại tài sản thuê tài chính và thanh lý	(1.219.144.750)	(1.219.144.750)
Tại ngày 31/12/2025	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-

5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2025	27.470.757.136	926.133.216	28.396.890.352
Tăng trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	27.470.757.136	926.133.216	28.396.890.352
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2025	-	926.133.216	926.133.216
Hao mòn trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	926.133.216	926.133.216
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2025	27.470.757.136	-	27.470.757.136
Tại ngày 31/12/2025	27.470.757.136	-	27.470.757.136
<i>Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</i>			
Tại ngày 01/01/2025	-	926.133.216	926.133.216
Tại ngày 31/12/2025	-	926.133.216	926.133.216

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.12 Bất động sản đầu tư

	Nhà xưởng cho thuê VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2025	90.807.468.869	90.807.468.869
Tăng từ xây dựng cơ bản	3.172.130.412	3.172.130.412
Tại ngày 31/12/2025	93.979.599.281	93.979.599.281
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2025	69.442.621.234	69.442.621.234
Khấu hao trong năm	2.602.681.260	2.602.681.260
Tại ngày 31/12/2025	72.045.302.494	72.045.302.494
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2025	21.364.847.635	21.364.847.635
Tại ngày 31/12/2025	21.934.296.787	21.934.296.787

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025 VND	Tăng trong năm VND	Kết chuyển tài sản trong năm VND	31/12/2025 VND
Hệ thống thiết bị sấy thăng hoa và máy đóng gói bao bì hàng hóa	12.509.246.931	-	(12.509.246.931)	-
Nhà xưởng	2.597.397.593	574.732.819	(3.172.130.412)	-
	15.106.644.524	574.732.819	(15.681.377.343)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	16.834.348.409	30.725.715.373	(*)	16.834.348.409	29.997.473.574	(*)
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	2.355.150.000	2.352.522.701	(*)	2.355.150.000	2.092.045.359	(*)
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm	7.200.000.000	7.147.045.895	(*)	7.200.000.000	6.873.554.131	(*)
Công ty TNHH Cách nhiệt Sài Gòn	-	-	(*)	21.000.000.000	24.162.261.314	(*)
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	2.500.000.000	2.827.697.999	(*)	2.500.000.000	2.623.656.994	(*)
Công ty TNHH Hiệu suất XAERUS Việt Nam	1.560.000.000	2.691.068.116	(*)	1.560.000.000	2.476.093.945	(*)
	30.449.498.409	45.744.050.084		51.449.498.409	68.225.085.317	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty cổ phần Chế biến và Kho lạnh Hải Tâm	7.875.000.000	-	(*)	7.875.000.000	-	(*)
Công ty cổ phần Trung tâm Nghiên cứu và Phân tích Phân tử Sinh học Hoàn Vũ	600.000.000	-	(*)	600.000.000	-	(*)
	8.475.000.000	-		8.475.000.000	-	

(*) Tại ngày lập báo cáo này, Tập đoàn chưa thể xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư dài hạn không niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về đầu tư vào công ty liên kết:

	Công ty TNHH Cách Nhiệt Sài Gòn	Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm	Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	Công ty TNHH Hiệu suất XAERUS Việt Nam	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Giá trị đầu tư							
Tại ngày 01/01/2025	21.000.000.000	23.727.570.000	2.355.150.000	7.200.000.000	2.500.000.000	1.560.000.000	58.342.720.000
Giảm khác (21.000.000.000)	(21.000.000.000)	-	-	-	-	-	(21.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	-	23.727.570.000	2.355.150.000	7.200.000.000	2.500.000.000	1.560.000.000	37.342.720.000
Phân bổ lũy kế							
Tại ngày 01/01/2025	3.162.261.314	6.269.903.574	(263.104.641)	(326.445.869)	123.656.994	916.093.945	9.882.365.317
Phần lãi/ (lỗ) trong công ty liên kết	-	4.524.652.999	260.477.342	273.491.764	204.041.005	214.974.171	5.477.637.281
Cổ tức nhận được	-	(3.796.411.200)	-	-	-	-	(3.796.411.200)
Giảm khác (3.162.261.314)	(3.162.261.314)	-	-	-	-	-	(3.162.261.314)
Tại ngày 31/12/2025	-	6.998.145.373	(2.627.299)	(52.954.105)	327.697.999	1.131.068.116	8.401.330.084
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2025	24.162.261.314	29.997.473.574	2.092.045.359	6.873.554.131	2.623.656.994	2.476.093.945	68.225.085.317
Tại ngày 31/12/2025	-	30.725.715.373	2.352.522.701	7.147.045.895	2.827.697.999	2.691.068.116	45.744.050.084

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.15 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	452.908.800	452.908.800	310.114.420	310.114.420
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	6.163.892.800	6.163.892.800	4.715.445.000	4.715.445.000
Công ty TNHH Hiệu suất XAERUS Việt Nam	12.540.528	12.540.528	5.363.820	5.363.820
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	290.189.088	290.189.088	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Các nhà cung cấp khác	9.043.375.087	9.043.375.087	17.193.244.786	17.193.244.786
	15.962.906.303	15.962.906.303	22.224.168.026	22.224.168.026

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư phải trả người bán ngắn hạn có gốc ngoại tệ là 4.514,40 USD tương đương 119.076.329 VND.

5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước của bên liên quan		
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	1.673.370.436	7.448.143.770
Trả trước của các khách hàng khác		
Công ty TNHH Intermalt Việt Nam	952.000.000	-
Các khách hàng khác	542.961.767	3.762.272.500
	3.168.332.203	11.210.416.270

5.17 Thuế

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	23.927.658.461	20.448.428.496

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong nước là từ 8% đến 10%.

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Số phát sinh trong năm			31/12/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Tăng khác	Phải thu	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra	-	296.787.487	15.317.142.763	(10.600.111.461)	221.647.401	-	5.235.466.190
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	1.880.734.425	(1.880.734.425)	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	24.199.229	-	157.572.856	(129.562.712)	(3.810.915)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.037.171.434	5.983.401.442	(3.695.619.869)	348.917.408	-	4.673.870.415
Thuế thu nhập cá nhân	8.913.606	80.327.154	1.520.873.300	(1.441.640.238)	3.663.639	-	154.310.249
Thuế khác	-	-	87.595.899	(87.595.899)	-	-	-
Cộng	33.112.835	2.414.286.075	24.947.320.685	(17.835.264.604)	570.417.533	-	10.063.646.854

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm như sau:

	2025 VND	2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	5.923.914.235	3.187.193.344
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	59.487.207	263.760.737
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.983.401.442	3.450.954.081

Thuế xuất, nhập khẩu

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Quyết toán thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay	1.402.325.044	1.662.704.314
Chi phí thưởng	2.660.000.000	2.379.600.000
Chi phí khác	427.955.619	50.696.966
	4.490.280.663	4.093.001.280

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.19 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.19.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm – các khoản liên quan đến thuê máy móc	3.170.428.496	3.170.428.496
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí – chia lợi nhuận	-	353.727.288
Ông Nguyễn Bá Trí – chia lợi nhuận	-	98.504.553
Ông Đặng Anh Tâm – chia lợi nhuận	-	98.504.553
Ông Bùi Quốc Hưng – chia lợi nhuận	-	78.803.643
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.752.824.001	1.242.042.200
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	94.369.450	281.101.350
Nhận đặt cọc ngắn hạn	33.336.000	286.776.000
Các khoản phải trả khác	-	79.087.488
	<u>12.050.957.947</u>	<u>5.688.975.571</u>

5.19.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí – Nhận đặt cọc	1.856.970.000	1.856.970.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Nhận đặt cọc dài hạn	6.594.250.000	6.387.750.000
	<u>8.451.220.000</u>	<u>8.244.720.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.20 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

5.20.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn bên liên quan				
Bà Lâm Ngọc Thu (I)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Bà Lê Nhật Thùy (II)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (III)	8.552.310.667	8.552.310.667	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan				
Ông Nguyễn Bá Trí	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Ông Đặng Anh Tâm	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Bà Lê Nhật Thùy	-	-	8.667.200.000	8.667.200.000
Vay dài hạn đến hạn trả các tổ chức và cá nhân khác				
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận	-	-	2.254.000.000	2.254.000.000
Ông Trần Hoàng Phi	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Lan (IV)	2.000.000.000	2.000.000.000	500.000.000	500.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả				
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Á Châu	-	-	48.851.947	48.851.947
	22.552.310.667	22.552.310.667	46.470.051.947	46.470.051.947

(I) **Vay ngắn hạn Bà Lâm Ngọc Thu:**

Hợp đồng vay: Ngày 01 tháng 7 năm 2025.
 Số tiền vay: 10.000.000.000 VND.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Công ty và thực hiện kế hoạch đầu tư khác.
 Thời hạn vay: Từ 01/07/2025 đến 30/06/2026.
 Lãi suất hiện hành: 7,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.
 Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 10.000.000.000 VND.

(II) **Vay ngắn hạn Bà Lê Nhật Thùy:**

Hợp đồng vay: Ngày 17 tháng 9 năm 2025.
 Số tiền vay: 2.000.000.000 VND.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động mua vật tư, máy móc và các chi phí khác.
 Thời hạn vay: Từ 17/09/2025 đến 16/09/2026.
 Lãi suất hiện hành: 8,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.
 Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.000.000.000 VND.

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

(III) *Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam:*

Hợp đồng hạn mức: Số 01/2025/1458165/HĐTD ngày 16 tháng 4 năm 2025.
 Hạn mức vay: 20.000.000.000 VND.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
 Thời hạn hạn mức: 08 tháng.
 Lãi suất: 5,40%/năm – 7,00%/năm.
 Tài sản bảo đảm: Đảm bảo bằng bất động sản của Công ty cổ phần Hưng Trí Holding, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 315/7 Trần Bình Trọng, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 8.552.310.667 VND.

(IV) *Vay Bà Nguyễn Thị Thùy Lan:*

1. Hợp đồng vay: Ngày 12 tháng 01 năm 2024.
 Số tiền vay: 1.000.000.000 VND.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động mua vật tư, máy móc và các chi phí khác.
 Thời hạn vay: Từ 12/01/2024 đến 11/01/2026.
 Lãi suất hiện hành: 10,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.

2. Hợp đồng vay: Ngày 01 tháng 8 năm 2024.
 Số tiền vay: 500.000.000 VND.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động mua vật tư, máy móc và các chi phí khác xây dựng tòa nhà văn phòng.
 Thời hạn vay: Từ 01/08/2024 đến 31/07/2026.
 Lãi suất hiện hành: 10,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.

3. Hợp đồng vay: Ngày 01 tháng 4 năm 2024.
 Số tiền vay: 500.000.000 VND.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mua vật tư, máy móc và các chi phí khác.
 Thời hạn vay: Từ 01/04/2024 đến 31/03/2026.
 Lãi suất hiện hành: 10,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.

Số dư vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.000.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2025	Vay/ Kết chuyển nợ dài hạn đến hạn trả	Trả trong năm	Phân loại vay dài hạn	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	43.667.200.000	21.417.402.802	(12.865.092.135)	(31.667.200.000)	20.552.310.667
Vay dài hạn đến hạn trả	2.754.000.000	1.500.000.000	(2.254.000.000)	-	2.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	48.851.947	-	(48.851.947)	-	-
	46.470.051.947	22.917.402.802	(15.167.944.082)	(31.667.200.000)	22.552.310.667

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.20.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

		Giá trị	31/12/2025 Số có khả năng trả nợ	Giá trị	01/01/2025 Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn bên liên quan					
Ông Nguyễn Bá Trí	(a)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
Ông Đặng Anh Tâm	(b)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
Bà Lê Nhật Thùy	(c)	8.667.200.000	8.667.200.000	-	-
		13.667.200.000	13.667.200.000	-	-
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác					
Bà Huỳnh Minh Phương	(d)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Lan	(e)	1.000.000.000	1.000.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Ông Trần Hoàng Phi	(f)	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-
		19.000.000.000	19.000.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000
		32.667.200.000	32.667.200.000	7.500.000.000	7.500.000.000

(a) *Vay dài hạn Ông Nguyễn Bá Trí:*

Hợp đồng vay vốn Số 3110-2025/HĐV-HTM ngày 31/10/2025 và phụ lục.
 Thời hạn vay: 24 tháng.
 Lãi suất hiện hành: 8,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.
 Số dư vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 3.000.000.000 VND.

(b) *Vay dài hạn Ông Đặng Anh Tâm:*

Hợp đồng vay vốn Số 12112025/HĐV-HTM ngày 12/11/2025.
 Thời hạn vay: 24 tháng.
 Lãi suất hiện hành: 8,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.
 Số dư vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.000.000.000 VND.

(c) *Vay dài hạn Bà Lê Nhật Thùy:*

Hợp đồng vay vốn Số 31082024HĐV ngày 31/08/2024, 22032025 ngày 22/03/2025,
 04072025 ngày 04/07/2025, 05072025 ngày 05/07/2025, 23032025
 ngày 23/03/2025 và 20062025 ngày 20/06/2025.
 Thời hạn vay: 24 tháng.
 Lãi suất hiện hành: 7,80%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.
 Số dư vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 8.667.200.000 VND.

(d) *Vay dài hạn Bà Huỳnh Minh Phương:*

Hợp đồng vay vốn Số 28062024HĐV ngày 28/06/2024.
 Thời hạn vay: 24 tháng.
 Lãi suất hiện hành: 8,40%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.
 Số dư vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 5.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

(e) *Vay dài hạn Bà Nguyễn Thị Thùy Lan:*

Hợp đồng vay vốn Số 07052024/HĐV ngày 07/05/2024.
 Thời hạn vay: 24 tháng.
 Lãi suất hiện hành: 10,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.
 Số dư vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.000.000.000 VND

(f) *Vay dài hạn Ông Trần Hoàng Phi:*

Hợp đồng vay vốn Số 04/2024/HĐV ngày 23/05/2024 và 02/2025/HĐV ngày 13/09/2025.
 Thời hạn vay: 24 tháng.
 Lãi suất hiện hành: 8,50%/năm.
 Tài sản đảm bảo: Không có.
 Số dư vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 13.000.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong năm như sau:

	01/01/2025	Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	Trả trong năm	Phân loại lại từ vay ngắn hạn	31/12/2025
	VND	VND	VND		VND
Vay dài hạn bên liên quan	-	-	(5.000.000.000)	18.667.200.000	13.667.200.000
Vay dài hạn các cá nhân	7.500.000.000	(1.500.000.000)	-	13.000.000.000	19.000.000.000
	7.500.000.000	(1.500.000.000)	(5.000.000.000)	31.667.200.000	32.667.200.000

5.21 Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	01/01/2025	Tăng do trích từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.772.712.629	1.076.026.088	(829.423.467)	11.019.315.250
	10.772.712.629	1.076.026.088	(829.423.467)	11.019.315.250

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.22 Vốn chủ sở hữu

5.22.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	111.767.570.000	2.048.776.000	19.894.735.588	4.680.155.786	34.883.101.011	20.907.025.250	194.181.363.635
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.071.835.605	3.291.744.500	14.363.580.105
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(707.469.651)	(162.714.552)	(870.184.203)
Trích lập quỹ khác	-	-	-	477.153.883	(477.153.883)	-	-
Chi quỹ	-	-	-	(720.000.000)	-	-	(720.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(7.823.729.900)	(1.464.430.973)	(9.288.160.873)
Phân loại lại	-	-	211.447.596	(211.447.596)	-	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(379.637.958)	379.630.458	(7.500)
Tại ngày 31/12/2024	111.767.570.000	2.048.776.000	20.106.183.184	4.225.862.073	36.566.945.224	22.951.254.683	197.666.591.164
Tại ngày 01/01/2025	111.767.570.000	2.048.776.000	20.106.183.184	4.225.862.073	36.566.945.224	22.951.254.683	197.666.591.164
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	13.803.807.730	11.890.455.665	25.694.263.395
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(682.278.163)	(393.747.925)	(1.076.026.088)
Trích lập các quỹ	-	-	-	124.944.144	(124.944.144)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(6.706.054.200)	(7.743.731.325)	(14.449.785.525)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000
Chi quỹ trong năm	-	-	-	(720.000.000)	-	-	(720.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	295.175.571	-	295.175.571
Tại ngày 31/12/2025	111.767.570.000	2.048.776.000	20.106.183.184	3.630.806.217	43.152.652.018	35.704.231.098	216.410.218.517

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0314092636 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 07 tháng 8 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp:

Vốn điều lệ:	111.767.570.000	VND
Tổng số cổ phần:	11.176.757	cổ phần
Mệnh giá cổ phần:	10.000	VND

Chi tiết vốn góp của cổ đông:

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Ông Nguyễn Bá Trí	3.151.428	28,20	3.151.428	28,20
Ông Đặng Anh Tâm	1.352.152	12,10	1.352.152	12,10
Ông Bùi Quốc Hưng	1.774.346	15,88	1.774.346	15,88
Các cổ đông khác	4.898.831	43,82	4.898.831	43,82
	11.176.757	100,00	11.176.757	100,00

5.22.3 Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.176.757	11.176.757
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	11.176.757	11.176.757
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	11.176.757	11.176.757
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

5.22.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 ngày 19/04/2025, chi tiết như sau:

	VND
• Chia cổ tức năm 2024 tương đương 6% vốn điều lệ	6.706.054.200
• Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	124.944.144
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	124.944.144

5.23 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Dollar Mỹ (USD)	465.885,74	74.969,55
Euro (EUR)	159,49	187,11

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Tổng doanh thu

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	207.451.241.517	161.695.426.544
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.061.522.239	14.128.462.942
Doanh thu khác	18.050.000	-
	<u>232.530.813.756</u>	<u>175.823.889.486</u>

6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Xem thuyết minh 8.1.2.

6.2 Giá vốn hàng bán

	2025 VND	2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	176.869.905.043	137.858.222.561
Giá vốn cung cấp dịch vụ	17.594.808.223	4.678.977.668
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	967.272.727	414.545.455
	<u>195.431.985.993</u>	<u>142.951.745.684</u>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2025 VND	2024 VND
Lãi tiền gửi	12.789.058	12.753.579
Cổ tức, lợi nhuận được chia	393.750.000	4.190.161.200
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.454.765.419	1.551.754.247
	<u>1.861.304.477</u>	<u>5.754.669.026</u>

6.4 Chi phí tài chính

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	4.405.115.086	5.427.372.727
Lỗ chênh lệch tỷ giá	896.099.843	1.568.168.787
	<u>5.301.214.929</u>	<u>6.995.541.514</u>

6.5 Chi phí bán hàng

	2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	-	228.265.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.204.197	21.250.016
Chi phí vận chuyển	339.897.407	337.700.000
Chi phí bán hàng khác	311.556.044	4.635.000
	<u>663.657.648</u>	<u>591.850.516</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	16.374.455.872	12.511.257.884
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.323.307.910	1.606.784.295
Chi phí dự phòng	5.204.953.737	1.916.121.849
Chi phí khác	10.538.739.692	8.386.740.869
	<u>33.441.457.211</u>	<u>24.420.904.897</u>

6.7 Thu nhập khác

	2025 VND	2024 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định của:		
• Công ty TNHH Hoàng Tâm	2.076.433.000	12.000.000.000
• Công ty TNHH Cách Nhiệt Sài Gòn	28.041.322.345	-
Thu nhập khác	326.719.269	40.269.362
	<u>30.444.474.614</u>	<u>12.040.269.362</u>

6.8 Chi phí khác

	2025 VND	2024 VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	4.070.000.000
Chi phí khấu hao TSCĐ không phục vụ sản xuất	1.351.849.388	-
Tiền điện hoạt động cho thuê	1.614.588.750	1.209.414.000
Phạt chậm nộp thuế	94.122.146	1.461.617.585
Chi phí khác	737.689.226	27.303.148
	<u>3.798.249.510</u>	<u>6.768.334.733</u>

6.9 Lãi trên cổ phiếu

6.9.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	13.803.807.730	11.071.835.605
Trừ: Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	(807.222.307)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>13.803.807.730</u>	<u>10.264.613.298</u>
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	11.176.757	11.176.757
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>1.235</u>	<u>918</u>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	2025	2024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	11.176.757	11.176.757
Cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>11.176.757</u>	<u>11.176.757</u>

6.9.2 Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu	145.288.568.785	120.660.482.909
Chi phí nhân công	36.435.295.886	30.615.442.827
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.095.367.075	8.706.503.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.431.034.644	8.412.483.282
Chi phí khác bằng tiền	17.599.954.570	7.119.271.786
	<u>216.850.220.960</u>	<u>175.514.184.151</u>

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

7.1 Tiền thu từ đi vay

	2025 VND	2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	21.417.402.802	14.587.004.307
	<u>21.417.402.802</u>	<u>14.587.004.307</u>

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	2025 VND	2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	20.119.092.135	23.956.826.420
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	48.851.947	-
	<u>20.167.944.082</u>	<u>23.956.826.420</u>

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	2025 VND	2024 VND
Lương và thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc	1.030.000.000	991.460.000
	<u>1.030.000.000</u>	<u>991.460.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Giao dịch chủ yếu với các thành viên quản lý chủ chốt

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Bên liên quan	Nội dung	2025 VND	2024 VND
Ông Nguyễn Bá Trí	Chia cổ tức/ lợi nhuận	1.890.856.800	2.223.685.964
	Lãi vay	524.936.929	414.520.548
	Vay ngắn hạn	1.500.000.000	-
Ông Đặng Anh Tâm	Chia cổ tức/ lợi nhuận	811.291.200	964.192.764
	Lãi vay	147.178.082	147.178.082
Ông Bùi Quốc Hưng	Chia cổ tức/ lợi nhuận	1.064.607.600	1.256.191.292
Bà Võ Thị Thanh Trà	Vay ngắn hạn	500.000.000	-

Số dư phải trả với các thành viên quản lý chủ chốt

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ông Bùi Quốc Hưng	Phải trả khác	-	78.803.643
Ông Đặng Anh Tâm	Phải trả khác	-	98.504.553
	Vay dài hạn	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Nguyễn Bá Trí	Phải trả khác	-	98.504.553
	Vay dài hạn	3.000.000.000	8.000.000.000

8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Nội dung	2025 VND	2024 VND
Bà Lê Nhật Thủy	Lãi vay	253.588.822	320.164.164
Công ty cổ phần Chế biến và Kho lạnh Hải Tâm	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	83.956.000	36.480.000
	Lợi nhuận được chia	393.750.000	393.750.000
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	Bán hàng hóa	92.981.086.738	78.658.816.917
	Chia lợi nhuận	855.973.750	353.727.288
	Cho thuê nhà xưởng	660.000.000	-
	Cổ tức được chia	3.796.411.200	3.796.411.200
	Cung cấp dịch vụ	2.974.078.573	2.444.224.845
	Mua hàng hóa	10.576.156.132	4.749.779.277
Công ty TNHH Hiệu suất XAERUS Việt Nam	Cho thuê nhà xưởng	152.024.747	61.152.687
	Cung cấp dịch vụ	6.533.568	6.533.568
	Mua hàng hóa	63.460.530	71.746.290
	Phí lưu trữ hàng hóa	9.750.000	76.327.309

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING

51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bên liên quan	Nội dung	2025 VND	2024 VND
Công ty TNHH Iwatani AC & R Việt Nam	Bán hàng hóa	145.989.500	249.376.000
	Cho thuê nhà xưởng	168.000.000	168.000.000
	Mua hàng hóa	4.438.758.000	4.604.950.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Hưng Trí	Bán hàng hóa	3.841.453.200	3.958.001.900
	Cho thuê nhà xưởng	440.550.000	-
	Dịch vụ lắp đặt	967.029.322	-
	Mua hàng hóa	12.449.850	570.400
	Mua hàng hóa, dịch vụ	32.560.100	104.545.418
	Cung cấp dịch vụ	800.938.203	456.063.434
Công ty TNHH Năng lượng xanh Hưng Trí	Bán hàng hóa	1.386.946.700	3.580.190.800
	Cung cấp dịch vụ	180.840.705	125.782.756
	Mua dịch vụ	240.000.000	240.000.000
	Mua hàng hóa	6.258.570	2.860.000
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	Bán hàng hóa	4.217.366.960	5.493.898.000
	Bán tài sản, công cụ dụng cụ	272.620.000	-
	Mua hàng hóa	1.398.992.000	1.774.410.000
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm	Thanh lý công cụ, dụng cụ	2.056.433.000	-
	Thuê máy móc, thiết bị	-	378.662.902

Số dư phải thu/ (phải trả) các bên liên quan khác

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Bà Lâm Ngọc Thu	Vay ngắn hạn	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Bà Lê Nhật Thùy	Vay dài hạn	(8.667.200.000)	(8.667.200.000)
	Vay ngắn hạn	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Công ty cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	Người mua trả tiền trước	(1.673.370.436)	(7.448.143.770)
	Phải thu thương mại	1.867.037.500	3.241.481.002
	Phải trả khác	(1.856.970.000)	(2.210.697.288)
	Phải trả người bán	(452.908.800)	(310.114.420)
Công ty TNHH Hiệu suất XAERUS Việt Nam	Phải trả người bán	(12.540.528)	(5.363.820)
Công ty TNHH Iwatani AC&R Việt Nam	Phải thu thương mại	61.801.400	64.981.950
	Phải trả người bán	(6.163.892.800)	(4.715.445.000)
Công ty TNHH Kỹ thuật công trình Hưng Trí	Phải thu thương mại	1.428.169.134	322.572.890
Công ty TNHH Năng lượng xanh Hưng Trí	Phải thu thương mại	306.278.035	209.729.646
Công ty TNHH Sài Gòn Polyurethanes	Phải thu thương mại	2.322.229.520	-
	Phải trả người bán	(290.189.088)	-
Công ty TNHH Thiết bị Inox Hoàng Tâm	Phải thu thương mại	3.552.604.423	1.290.528.123
	Phải trả khác	(3.170.428.496)	(3.170.428.496)

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
 51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty cổ phần Trung tâm Nghiên cứu và Phân tích Phân tử Sinh học Hoàn Vũ	Phải thu thương mại	-	28.332.648

8.2 Số liệu so sánh

Thông tin so sánh là số liệu căn cứ theo Báo cáo kiểm toán số 411/2025/BCKTHN-HCM.01536 ngày 31 tháng 3 năm 2025 do Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam phát hành, được trình bày lại một số chỉ tiêu. Ảnh hưởng của việc trình bày lại đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh tại ngày 31/12/2024 VND	Trình bày lại VND	Số liệu sau điều chỉnh tại ngày 01/01/2025 VND	Ghi chú
Tài sản cố định hữu hình	221	88.259.275.056	(21.364.847.635)	66.894.427.421	(a)
Nguyên giá TSCĐ hữu hình	222	212.216.444.344	(90.807.468.869)	121.408.975.475	(a)
Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ hữu hình	223	(123.957.169.288)	69.442.621.234	(54.514.548.054)	(a)
Bất động sản đầu tư	230	-	21.364.847.635	21.364.847.635	(a)
Nguyên giá bất động sản đầu tư	231	-	90.807.468.869	90.807.468.869	(a)
Giá trị hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư	232	-	(69.442.621.234)	(69.442.621.234)	(a)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh 2024 VND	Trình bày lại VND	Số liệu sau điều chỉnh 2024 VND	Ghi chú
Giá vốn hàng bán	11	142.537.200.229	414.545.455	142.951.745.684	(b)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24.835.450.352	(414.545.455)	24.420.904.897	(b)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	991	(73)	918	(c)

(a) Trình bày lại nhà xưởng kinh doanh cho thuê.

(b) Trình bày lại dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

(c) Điều chỉnh lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của khoản điều chỉnh lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	Số liệu trước điều chỉnh 2024 VND	Số liệu sau điều chỉnh 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.071.835.605	11.071.835.605
Trừ: Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	(807.222.307)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.071.835.605	10.264.613.298
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	11.176.757	11.176.757
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	991	918

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG TRÍ HOLDING
51 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

8.3 Thông tin thêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2025

CHỈ TIÊU	NĂM 2025									
	HƯNG TRÍ HOLDING	HOÀNG TÂM	THƯƠNG MẠI AC & R	CƠ ĐIỆN LẠNH BA HUÂN	TỰ VẤN THIẾT KẾ CƠ ĐIỆN LẠNH HƯNG TRÍ	CÁCH NHIỆT SÀI GÒN	RE COM	LIÊN KẾT	TỔNG CỘNG	
1. Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất	10.004.241.079	16.261.395.928	(1.825.402.235)	(2.549.561.574)	(69.111.788)	14.825.983.489	(2.605.045.191)	-	34.042.499.708	
2. Ảnh hưởng của Điều chỉnh hợp nhất:										
2.1 Phần thu nhập từ Công nghiệp lạnh Hưng Trí	-	-	-	-	-	-	-	4.524.652.999	4.524.652.999	
2.2 Phần thu nhập từ Iwatani AC&R	-	-	-	-	-	-	-	260.477.342	260.477.342	
2.3 Phần thu nhập từ Inox Hoàng Tâm	-	-	-	-	-	-	-	273.491.764	273.491.764	
2.4 Phần thu nhập từ Sài Gòn Polyurethanes	-	-	-	-	-	-	-	204.041.005	204.041.005	
2.5 Phần thu nhập từ XAERUS	-	-	-	-	-	-	-	214.974.171	214.974.171	
2.6 Cổ tức từ Hoàng Tâm	(5.016.006.174)	-	-	-	-	-	-	-	(5.016.006.174)	
2.7 Cổ tức từ Cách Nhiệt Sài Gòn	(8.042.738.801)	(5.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	(13.042.738.801)	
2.8 Cổ tức từ Công nghiệp lạnh Hưng Trí	(3.796.411.200)	-	-	-	-	-	-	-	(3.796.411.200)	
2.9 Hoàn nhập dự phòng	4.489.074.621	548.709.314	-	2.991.498.646	-	-	-	-	8.029.282.581	
3. Lợi nhuận sau điều chỉnh hợp nhất	(2.361.840.475)	11.810.105.242	(1.825.402.235)	441.937.072	(69.111.788)	14.825.983.489	(2.605.045.191)	5.477.637.281	25.694.263.395	
4. Phần chia lợi nhuận:										
4.1 Công ty Mẹ	(2.361.840.475)	5.077.887.328	(1.802.584.707)	547.488.921	(48.378.252)	8.536.801.293	(1.623.203.659)	5.477.637.281	13.803.807.730	
4.2 Cổ đông không kiểm soát	-	6.732.217.914	(22.817.528)	(105.551.849)	(20.733.536)	6.289.182.196	(981.841.532)	-	11.890.455.665	

8.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

PHAN QUANG VINH
Người lập biểu

PHAN QUANG VINH
Kế toán trưởng

VÕ THỊ THANH TRÀ
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026